प्रस्तावित शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्यादित कंपनी आणि मुंबईतील झोपडपट्टीवासियांच्या पुनर्वसनासाठी कृती आराखडा याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
शासन निर्णय क्रमांक : एचएसजी-१०९८/प्र.क्र.४७-भाग ४/गृनिधो-१,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक २५ सप्टेंबर १९९८

वाचा :- १) शासन निर्णय, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, क्रमांक-१०९५/३७८५/झोपसु-१, दिनांक २७.४ १९९५.
शासन अधिसूचना, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, क्रमांक - झोपसु-१०९५/प्र.क्र.३७/गृनि सेल, दिनांक १६.१२.१९९५
३) शासन निर्णय, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग क्रमांक -एचएसजी-१०९८/प्र.क्र.४७-भाग(२)/गृनिधो-१, दिनांक २८ मे. १९९८
४) शासन निर्णय, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, क्रमांक -एचएसजी-१०९८/प्र.क्र.४७-भाग(२)/गृनिधो-१, दिनांक ३० जून १९९८.

पूर्वपिठीका :-

बृहन्मुंबईतील झोपडपट्टीवासियांना मोफत घरे देण्याबाबत १९९५ च्या विधानसभेच्या सार्वत्रिक निवडणूकीपूर्वी दिलेले अभिवचन पूर्ण करण्यासाठी शासनाने उपरोक्त क्रमांक-१ येथील निर्णयानुसार एकूण परिस्थितीचा अभ्यास करुन उपाययोजना सुचविण्यासाठी अफझूलपूरकर समिती स्थापन केली होती.

अफझूलपूरकर समितीने सादर केलेंल्या अहवालावर विचार करुन शासनाने १ जानेवारी, १९९५ च्या मतदार यादीनुसार झोपडपट्टीवासिय कुटुंबास २२५ चौ.फू. जात्याचे क्षेत्र असलेली एक सदनिका मोफत देण्यासाठी विविध उपाययोजना सुचविल्या होत्या, त्यानुसार उपरोक्त क्रमांक -२ नुसार नियोजन प्राधिकरण म्हणून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली. या प्राधिकरणाचे काम/भूमिका मदतगाराची आहे. वरील योजनेमध्ये झोपडपट्टी रहिवाशी स्वतःहून संघटीत होऊन पुढे येऊन त्यांचे विकासकाची नेमणूक करतील व विकासक ठरवतील व प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्राचा उपयोग करुन तो विकासत्मक बाजारात विकावयाच्या सदनिकांच्या रकमेतून झोपडपट्टीवासियांना द्यावयाच्या मोफत सदनिकांचा खर्च मागवेल अणि त्या योजनेमध्ये शासनाचा प्रत्यक्ष सहभाग नसेल अशी अपेक्षा होती. आतापर्यंत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने ४०४ योजनांना मंजूरी दिली असून त्यातून ८२ हजार

सदनिका बांधून होतील अशी अपेक्षा असली तरी आतापर्यंत २५ हजार सदनिकांचा अंतर्भाव असणाऱ्या १३५ योजना प्रगतीपथावर आहेत, म्हाडातर्फे ५००० सदनिकांचे काम चालू असून आणखी ५००० सदनिकांची कामे हाती घ्यावयाची असली तरी झोपडपट्टी रहिवाशांकडून/त्यांचे विकासकांकडून या योजनेला अपेक्षित प्रतिसाद मिळाला नाही ही वस्तुस्थिती आहे.

झोपडपट्टीवासियांना ८ लाख घरे मोफत देण्याचे अभिवचन पूर्णपणे लगेच अंमलात आणता आले नाही तरी निदान डिसेंबर, १९९९ अखेर किमान २ लाख झोपडपट्टी कुटुंबियांना २ लाख घरे मोफत देण्याचा शासनाचा निर्धार आहे. परंतू वर म्हटल्याप्रमाणे झोपडपट्टीवासियांकडून या योजनेला अपेक्षेप्रमाणे प्रतिसाद न मिळाल्याने तसेच स्थावर मालमत्ता बाजारातील घसरण लक्षात घेता झोपडपट्टी रहिवाशांचा यापुढे प्रतिसाद कितपत मिळेल याची शाश्वती देता येत नाही. त्यामुळे हया योजनेकरता खाजगी विकासकांवर पूर्णपणे अवलंबून न रहाता सार्वजनिक क्षेत्रामध्येही या योजनेची अंमलबजावणी करणै आवश्यक झाले आहे. त्यामुळे डिसेंबर, १९९७ च्या नागपूर येथील अधिवेशात झोपडपट्टीवासियांसाठी म्हाडातर्फे डिसेंबर १९९९ पर्यंत २ लाख घरे   बांधण्यात येतील अशी घोषणा मंत्री, गृहनिर्माण यांनी केली होती. खाजगी विकासकांकडून बांधण्यात येणाऱ्या ७५,००० सदनिका वगळता म्हाडातर्फे सुमारे १ लाख २५ हजार सदनिका बाधण्यात यावयाच्या आहेत.

बृहन्मुंबईतील झोपडपट्टीवासियांसाठी डिसेंबर, १९९९ पर्यंत २ लाख सदनिका बांधण्यासाठी खाजगी क्षेत्रावर पूर्णपणे अवलंबून न राहता व खाजगी क्षेत्रामध्ये घरबांधणी करतांनाच म्हाडातर्फे घरबांधणी करण्यासाठी म्हाडाला विकासक म्हणून काम करण्यास तसेच, या कार्यक्रमांची शिघ्रतेने अंमलबजावणी करण्यासाठी शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्पाची स्थापना करण्यास शासनाने मान्यता दिली असून त्यासंबंधीचे आदेश संदर्भ क्रमांक ३ येथील दिनांक २८.५.१९९८ च्या शासन निर्णयाद्वारे काढण्यात आले तसेच या प्रकल्पाला सुरुवातीला लागणारी भांडवलाची गरज भागविण्याकरीता म्हाडाने तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने सदर प्रकल्पाला समभाग म्हणून प्रत्येकी रुपये ३०० कोटी एवढी रक्कम देण्याबाबतचे आदेश संदर्भ क्रमांक ४ येथील दिनांक ३० जून १९९८ च्या शासन निर्णयाद्वारे काढण्यात आले आहेत.

झोपडपट्टीवासियांसाठी दोन लाख घरे बांधावयाचे उद्दिष्ट असून त्यामध्ये मोठया प्रमाणावर जमिनींची आवशक्यता आहे. त्यासाठी शासनाच्या तसेच म्हाडाच्या जमिनी घ्याव्या लागणार असून त्या जमिनीपैकी काही जमीन समुद्र किनाऱ्यालगत असल्यामुळे किंवा विकास आराखडयात जमिनीचा समावेश वेगवेगळया आरक्षणामध्ये झालेला असल्यामुळे अशा जमिनी प्रदान करण्यापूर्वी विकास आराखडयातील आरक्षणे बदलणे किंवा त्यामध्ये सवलती देणे आवश्यक आहे. त्याशिवाय शासनाच्या मालकीच्या जमिनींवरील आरक्षणामध्ये बदल करुन त्या जमिनींदेखील प्रकल्पाला हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे. परंतू त्यासाठी नगर रचना

कायद्यांतर्गत जी कार्यपध्दतीचा अवलंब अरुन आरक्षणात फेरफार केल्यानंतरच आरक्षित जमिनी प्रकल्पाला देणे शक्य होणार आहे.

या सर्व परिस्थितीचा विचार केल्यानंतर झोपडपट्टी पुनर्वसनासाठी दोन लाख घरे बांधण्याचा संकल्प कायम ठेवून त्याप्रमाणे आराखडे तयार करावेत, परंतू आता म्हाडाकडे जी मोकळी जागा आहे. अशा जागेवर सुमारे २५ हजार आणि झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने खाजगी विकासकांच्या झोपडपट्टी पुनर्विकासाच्या ज्या योजना अगोदरच मंजूर केल्या आहेत. त्यातील अडथळे दून करुन त्याठिकाणी सुमारे २५ हजार अशा एकूण ५० हजार घरांचे बांधकाम पहिल्या टप्प्यात सुरु करावे, असा शासनाने निर्णय घेतला आहे.

शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प हा सुरवातीला म्हाडाचा अंगभूत घटक म्हणून स्थापण्यात आला होता व सदर प्रकल्पाचे रुपांतर यथावकाश कंपनी कायद्याप्रमाणे स्वतंत्र कंपनीमध्ये करण्यात यावे असाही निर्णय घेण्यात आला होता व आता सदर प्रकल्प पूर्णतः शासकीय कंपनीमध्ये रुपांतर करण्याचा शासनाने निर्णय घेतला आहे.

शासन निर्णय :-

संदर्भाधीन शासन निर्णय क्रमांक ३ आणि ४ च्या अनुषंगाने शासनाने खालील प्रमाणे निर्णय घेतले आहेत :-

१. शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प ही पूर्णतः शासकीय कंपनी असेल. यासाठी म्हाडा आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडून प्रत्येकी रुपये ३००/- कोटी एवढी रक्कम शासनाकडे अनामत ठेव म्हणून देण्यात येईल. ही रक्कम शासनाकडे देण्यासाठी दोन्ही संस्थांनी त्वरीत परिणामकारक उपाययोजना कराव्यात. दिनांक ३१ डिसेंबर १९९८ पर्यंत दोन्हीही संस्थांव्सर मुदत ठेवी जसजशा मुक्त होतील, त्याप्रमाणे त्यांनी शासनास रक्कम उपलब्ध करुन द्यावी. शासनास प्राप्त होणारी सदर रक्कम शासनाकडून तद्नंतर उपरोक्त कंपनीास देण्यात येईल. ही सर्व कार्यवाही दिनांक ३१ डिसेंबर १९९८ पर्यंत पूर्ण करण्यात यावी.

२. प्रस्तावित कंपनीने स्वभांडवलावर प्रकलपांच्या प्रस्थापित आर्थिक निकषांनुसार वित्तीय संस्थाकडून कर्जे उभारावीत कर्जास १९९८-९९ या आर्थिक वर्षात राज्य शासनाकडून हमी दिली जाणार नाही.

३. शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प या कंपनीचे संचालक मंडळ खालील प्रमाणे राहील :-

१. मंत्री (गृहनिर्माण), पदसिध्द अध्यक्ष,
२. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) पदसिध्द उपाध्यक्ष
३. प्रधान सचिव (वित्त), पदसिध्द संचालक,
४. प्रधान सचिव (१) (नगरविकास), पदसिध्द संचालक.
५. सचिव (गृहनिर्माण), पदसिध्द संचालक
६. विशेष कार्य अधिकारी, गृह निर्माण विभाग, पदसिध्द संचालक
७. उपाध्यक्षं, म्हाडा, पदसिध्द संचालक
८. महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पदसिध्द संचालक
९. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पदसिध्द संचालक
१०. अध्यक्ष आणि कार्यकारी संचालक, हुडको, पदसिध्द संचालक
११. संचालक, शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प, पदसिध्द व्यवस्थापकीय संचालक

४) प्रस्तावित कंपनीच्या मेमोरॅन्डम ऑफ असोसिएशन ॲन्ड आर्टिकल्स ऑफ असोसिएशनला सुधारणासहित मान्यता देण्यात आली आहे.

५) प्रस्तावित कंपनीवर व्यवस्थापकीय संचालक यांना मदत करण्यासाठी दोन सह व्यवस्थापकीय संचालक असावेत. एका सह व्यवस्थापकीय संचालकाकडे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांची अंमलबजावणी आणि दुसऱ्या सह-व्यवस्थापकीय संचालकाकडे मोकळया जागांवर घरे बांधण्याच्या कामाची अंमलबजावणी करण्याचे पूर्ण अधिकार असावेत. धनादेशांवर स्वाक्षरी करण्याबाबत काय व्यवस्था असावी यासंबधीचे निर्णय कंपनीच्या संचालक मंडळाने कंपनी कायद्यातील तरतुदीनुसार घ्यावेत.

६) म्हाडाच्या मालकीच्या जमिनीपैकी कोणत्याही आरक्षणाने बाधित नसलेली ११.५० हेक्टर जमीन शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्पाकडे त्वरीत हस्तांतरीत करावी.

महसूल खात्याकडील घाटकोपर येथील ६२.६० हेक्टर शासकीय जमिन शिवशाही पुनवर्सन प्रकल्पाला हस्तांतरीत करावी किंवा कसे याबद्दल निर्णय स्वतंत्रपणे घेण्यात येईल.

७) या योजनेद्वारे सुमारे दोन लाख घरे बांधण्याचा संकल्प ध्यानात घऊन शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्पाने नियोजन करावे. त्यापैकी पहिल्या टप्प्यात सुमारे ५०,००० सदनिकांचे बांधकाम सुरु करावे. यापैकी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने मान्यता दिलेल्या योजनांमधील अडथळे दूर करुन, सुमारे २५,००० सदनिका बांधण्यात याव्यात. तसेच उर्वरित सुमारे २५,००० सदनिका शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्पांतर्गत म्हाडाच्या मोकळया जमिनीवर बांधण्यात याव्यात. याप्रमाणे सदनिकांचे बांधकामाचा अहवाल दर चार महिन्यांनी शासनाकडे सादर करावा.

८) मंजूर झालेल्या योजना आणि हाती घ्यावयाच्या योजना कार्यान्वित करण्यासाठी शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्पाच्या संचालक मंडळाने योग्य कार्यपध्दती निश्चित करावी.

९) शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्पाने मोकळया जमिनीवर बांधलेल्या सदनिकांमध्ये आरपासच्या झोपडपट्टी वसाहतीमधील रहिवाशांचे स्थलांतर/पुनर्वसन करताना किमान ७० टक्के झोपडपट्टीवासियांची स्थलांतरासाठी संमती मिळविणे आणि केवळ महत्वाचे सार्वजनिक प्रकल्प राबवितानाच स्थलांतर करणे हया दोन्हींच्या बाबतीत विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम ३३(१०) शिथिल करणे/त्यात आवश्यक ते बदल करणे यासाठी शासनाकडे प्रस्ताव सादर करावा.

१०) या योजनेची परिणामकारक अंमलबाजावणी आणि सार्वजनिक हित ध्यानात घेऊन, म्हाडाच्या उर्वरित जमिनींच्या आरक्षणात आवश्यक ते बदल करण्याकरिता नियमाप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.

११) वरील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण ही यंत्रणा नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम करील.

हा शासन निर्णय वित्त विभागाच्या सहमतीने व त्या विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक ९२७/व्यय-३, दिनांक २५ सप्टेंबर, १९९८ अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

सही/-
(व्हि.पी.राजा)
सचिव, महाराष्ट्र शासन